



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة للمخطط والمراجع
الإدارة العامة لشئون الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي



كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي



كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|--|------|
| 4 | قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | أ |
| 5 | تعريف للمفردات بكراسة الشروط والمواصفات | ب |
| 6 | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار | ج |
| 8 | مقدمة | 1 |
| 10 | وصف العقار | 2 |
| 12 | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم | 3 |
| 13 | من يحق له دخول المزايدة | 3/1 |
| 13 | مكان تقديم العطاءات | 3/2 |
| 13 | موعد تقديم العطاءات | 3/3 |
| 13 | موعد فتح المظاريف | 3/4 |
| 13 | تقديم العطاء | 3/5 |
| 14 | كتابة الأسعار | 3/6 |
| 14 | مدة سريان العطاء | 3/7 |
| 14 | الضمان | 3/8 |
| 14 | موعد الإفراج عن الضمان | 3/9 |
| 15 | مستندات العطاء | 3/10 |
| 16 | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء | 4 |
| 17 | دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات | 4/1 |
| 17 | الاستفسار حول بيانات المزايدة | 4/2 |
| 17 | معاينة العقار | 4/3 |
| 18 | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف | 5 |
| 19 | إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات | 5/1 |
| 19 | تأجيل موعد فتح المظاريف | 5/2 |
| 19 | سحب العطاء | 5/3 |
| 19 | تعديل العطاء | 5/4 |
| 19 | حضور جلسة فتح المظاريف | 5/5 |
| 20 | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | 6 |
| 21 | الترسية والتعاقد | 1/6 |





كرامة شروط ومواصفات الصراف الآلي

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|--|----|
| 21 | 2/6 تسلیم الموقع | |
| 22 | الاشتراطات العامة | 7 |
| 23 | 7/1 توصیل الخدمات للموقع | |
| 23 | 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ | |
| 23 | 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | |
| 23 | 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ | |
| 23 | 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له | |
| 24 | 7/6 التنازل عن العقد | |
| 24 | 7/7 موعد سداد الأجرة السنوية | |
| 24 | 7/8 متطلبات السلامة والأمن | |
| 24 | 7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة | |
| 24 | 7/10 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد | |
| 25 | 7/11 أحكام عامة | |
| 26 | الاشتراطات الخاصة | 8 |
| 27 | 8/1 مدة العقد | |
| 27 | 8/2 فترة التجهيز والإنشاء | |
| 27 | 8/3 إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد | |
| 27 | 8/4 استبدال الموقع بموقع بديل | |
| 27 | 8/5 المنطقة المحيطة بالصراف الآلي | |
| 27 | 8/6 الصيانة | |
| 28 | الاشتراطات الفنية | 9 |
| 29 | 9/1 الاشتراطات الإنسانية | |
| 29 | 9/2 الاشتراطات الكهربائية | |
| 30 | المرفقات (الملاحق) | 10 |
| 31 | 1/10 نموذج العطاء. | |
| 32 | 2/10 المخطط العام للموقع / الرسم الكروكي للموقع. | |
| 33 | 3/10 نموذج محضر تسليم العقار. | |
| 34 | 4/10 إقرار المستثمر. | |
| 35 | 5/10 نموذج العقد. | |





أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتبعين مراقبة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف (قبل ساعه من وقت فتح المظاريف) مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه وفي حال تعذر التقديم إلكترونياً سيتم التقديم وفق الآتي:-

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية لتتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

| المستند | م | هل مختوم؟ | هل مرفق؟ |
|---|---|-----------|----------|
| نموذج العطاء | 1 | | |
| توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء) | 2 | | |
| إثبات أن الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع | 3 | | |
| صورة سارية المفعول من السجل التجاري | 4 | | |
| صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرافية | 5 | | |
| خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي | 6 | | |
| كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها | 7 | | |





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



ب. تعريف للمفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

| | |
|--------------|---|
| المشروع: | هو الصراف الآلي المراد من المستثمر إقامته بالموقع المحدد. |
| المنافسة: | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة. |
| المستثمر: | هو بنك أو شركة مصرفيّة مرخصة تزاول نشاط الخدمات المصرفيّة. |
| مقدم العطاء: | هو بنك أو مؤسسة أو شركة مصرفيّة تقدم عرضاً لدخول المزايدة |
| العقار : | هو أرض تحدّد الأمانة أو البلدية مواقعها، والتي يقام عليها الصراف الآلي. |
| الكراسة: | كراسة الشروط والمواصفات |





ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ | البيان |
|---------|--|--|
| | التاريخ الذي تم فيه النشر | تاريخ الإعلان |
| | كما هو محدد في الإعلان | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| | كما هو محدد في الإعلان | موعد فتح المظاريف |
| | تحده الأمانة/ البلدية | إعلان نتيجة المزايدة |
| | تحده الأمانة/ البلدية | موعد الإخطار بالترسية |
| | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، وبعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً. | تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة |
| | خلال شهر من توقيع العقد | تاريخ تسليم العقار |
| | من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار. | بداية سريان مدة العقد |
| | عند توقيع العقد | موعد سداد أجرة السنة الأولى |





كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

١. مقدمة





1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة الحجرة في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة صراف آلي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/البلدية بالرد على أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإداره المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق البريد الإلكتروني :

بلدية محافظة الحجرة – إدارة الاستثمار والتخصيص

تليفون / 0177415290 تحويلة 1/313

تحويلة 2/222

atabalzahrani@baha.gov.sa



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

2. وصف العقار





2. وصف العقار

الحي: مخطط القهيب - مدخل مبني بلدية الحجرة

محافظة الحجرة .

موقع العقار:
المدينة:

طريق (الحجرة – أضم)
رقم المخطط: موقع استثماري صراف رقم (9)
نوع العقار: أرض فضاء
مساحة الأرض: 25,25 م²
فقط خمسة متر مربع وخمسة وعشرون سنتيمتر مربع

بيانات أخرى:

مكونات النشاط: إقامة صراف آلي



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

من يحق له دخول المزايدة :

3/1

يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرافية المعتمدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي الدخول في هذه المزايدة. ويجوز للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها في تعاملات سابقة، بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

مكان تقديم العطاءات :

3/2

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمه باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/بلدية:
مدينة:
ص. ب الرمز البريدي

موعد تقديم العطاءات :

3/3

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف :

3/4

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / هجرية المواقف / ميلادية

تقديم العطاء :

3/5

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

كتابة الأسعار:

3/6

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حرفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.





3/7 مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/8

3/8/1 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9

موعد الإفراج عن الضمان :
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزایدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

3/10 مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

3/10/1 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3/10/2 توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء ويجب على المستثمر أن يرفق ما يثبت أن المسئول الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3/10/4 صورة الترخيص الصادر من مؤسسة النقد العربي السعودي بمزاولة الخدمات المصرفية.

3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي وموقعة من المستثمر ومحتوة بختمه، تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه..



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- دراسة الشروط الواردة بالكراسة:** 4/1
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- الاستفسار حول بيانات المزايدة:** 4/2
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- معاينة العقار:** 4/3
على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

5. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





5. ما يحق للأمانة/للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

5/1

يجوز للأمانة/للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

5/2

يحق للأمانة/للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

سحب العطاء:

5/3

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

تعديل العطاء:

5/4

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

حضور جلسة فتح المظاريف:

5/5

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

| الترسية والتعاقد: | 6/1 |
|---|-------|
| 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه. | 6/1 |
| 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان. | 6/1/2 |
| 6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية بعد آخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة. | 6/1/3 |
| تسليم الموقـع: | 6/2 |
| 6/2/1 يتم تسليم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد. | 6/2/1 |
| 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد اعتبارا من تاريخ الإشعار. | 6/2/2 |



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

7. الاشتراطات العامة





7. الاشتراطات العامة

- توصيل الخدمات للموقع:** 7/1
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- البرنامج الزمني للتنفيذ:** 7/2
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسيير.
- الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :** 7/3
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- حق الأمانة/البلدية في الإشراف :** 7/4
للامانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. 7/4/2
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. 7/4/3
- استخدام العقار لغرض المخصص له :** 7/5
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- التنازل عن العقد :** 7/6
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف. على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- موعد سداد الأجرة السنوية:** 7/7
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.





متطلبات السلامة والأمن :

7/8

يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصرف الآلي بما يلي :

- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

7/9

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/10

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

أحكام عامة :

7/11

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمحض تقديمها.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/11/1

ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/2

تخضع هذه المزايدة لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في

7/11/3

ـهـ 1423/9/24





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

8. الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

- مدة العقد :** 8/1
مدة العقد (15 سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- فترة التجهيز والإنشاء:** 8/2
يمنح المستثمر فترة (360 يوم) (ثلاثمائة وستون يوم) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد :** 8/3
يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- استبدال الموقع بموقع بديل :** 8/4
يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :
 - إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
 - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع.وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:** 8/5
يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان .
- الصيانة :** 8/6
- 8/6/1 يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينة الصراف الآلي ؛ بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.
- 8/6/2 على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الصراف الآلي

٩. الاشتراطات الفنية





9. الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الإنسانية :

9/1

- يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملال الضارة. 9/1/1
- يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عموديا مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل 10% في حالة ارتفاع منسوب الصرف عن منسوب الطريق. 9/1/2
- يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصرف والمخرج منه على خدمة الصرف فقط ولا يستخدم كمعبئ لخدمات أخرى. 9/1/3
- يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصرف الآلي. 9/1/4
- يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى. 9/1/5
- يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصرف وإيجاد الحلول لذلك. 9/1/6
- اشتراطات إنسانية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك): 9/1/7

الاشتراطات الكهربائية :

9/2

- يجب أن يتم تمديد الكابلات المعدنية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصرف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة ثبيتاً جيداً. 9/2/1
- يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصرف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة. 9/2/2
- يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة. 9/2/3
- يحظر استخدام كابلات الألمنيوم في تغذية الصرف الآلي بالكهرباء، لعدم ملائمتها لهذا الغرض. 9/2/4
- يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار. 9/2/5
- اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك): 9/2/6



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
الصراف الآلي

10. المرفقات (الملاحق)





10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7)

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير المواقع في مدينة بغرض استثمارها في إقامة صراف آلي من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معainة تامة نافية للجهالة .

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

| | |
|-------------------|--------|
| اسم الشركة | |
| رقم السجل التجاري | |
| صادرة من | بتاريخ |
| نوع النشاط | |
| هاتف | فاكس |
| ص.ب | جوال |
| العنوان: | الرمز |

..... التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ





10/2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

شارع العام اضم - الليث بعرض ٦٠ م

شارع العام البرداعي على بعرض ٣٠ م

شارع العام جديه على بعرض ٣٠ م

شارع العام جديه لـ ٢٠١٩ - ٢٠٢٠

North ↑

الشارع العام اضم - الليث بعرض ٦٠ م

شارع العام البرداعي على بعرض ٣٠ م

شارع العام جديه على بعرض ٣٠ م

شارع العام جديه لـ ٢٠١٩ - ٢٠٢٠

North ↑

العنوان: ٢٠١٩ - ٢٠٢٠ لـ شارع العام جديه

البيانات:

| | |
|------------|------------|
| المساحة | ٤١٠٤٣١.٥٤ |
| الارتفاعات | ٢٠٩١١٥٨.٨٢ |
| الشمال | ٧ |
| الشرق | ١ |

الصورة:

مخطط العام للموقع

موقع استثماري صراف رقم (٩)

دارل سبدي بلدية مسالطة البحرين

المساحة = ٣٥٢٥ م^٢

العنوان: ٢٠١٩ - ٢٠٢٠ لـ شارع العام جديه

البيانات:

| | |
|------------|------------|
| المساحة | ٤١٠٤٣١.٥٤ |
| الارتفاعات | ٢٠٩١١٥٨.٨٢ |
| الشمال | ٧ |
| الشرق | ١ |

الصورة:

مخطط العام للموقع

موقع استثماري صراف رقم (٩)

دارل سبدي بلدية مسالطة البحرين

المساحة = ٣٥٢٥ م²

العنوان: ٢٠١٩ - ٢٠٢٠ لـ شارع العام جديه





10/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

| | |
|--|---|
| محضر تسليم عقار | |
| الرقم: التاريخ: / / ١٤٥٠هـ العقار رقم: بلدية | |
| تاریخه: | رقم عقد التأجير: اسم المستثمر: |
| إقرار | |
| <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٥٠هـ لاستخدامه في إقامة صراف آلي بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه.</p> | |
| وعلیه أوقع | التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع |
| — صورة لملف العقار — | |





10/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313 في 24/09/1423هـ
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معالينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

نموذج العقد 10/5





رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

تم الاتفاق بين كل من : إنه في يوم الموافق / /

اسم . 1

الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها.....

في المائة التالية التوقيع على هذا

العقد بصفة لغة

العنوان طرف اول

العنوان

هاتف فاكس

.....المدينة.....ص.ب.....الرمز.....

البريدى

البرد

الإلكتروني

۱۰۷

المستثمر .2

شركة موسسة /

..... تجاری سجل صادر رقم تاریخ مدنی

..... بتاريخ / / من ويتناها ويتمها في التوقيع على هذا

..... العقد وبنوب عن ف التقادع بصفته بالتفويض

رقم.....طرف ثانٍعنوان

.....
هاتف / فاكس :

الدورة الأولى المدنية ٢٠١٣



البريد
الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في...../...../.....القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:
المادة : تعريف لمفردات العقد.

الأولى
الموقع

: هو الأرض المملوكة للإمارة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد لتكون ملحاً للصراف الآلي.

العقار : هو الأرض التي سيتم إقامة الصراف الآلي عليها.
المشروع : هو إنشاء وإقامة الصراف الآلي من قبل المستثمر على الموقع المحدد حسب البيان الموضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة : مستندات العقد
الثانية

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

-1 كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

-2 نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

-3 الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

-4 المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلة تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار
الثالثة

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتغيير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع

العقار:

المدينة:

الحي:

رقم

المخطط:



مساحة
الأرض:.....

ويكون موقع إقامة الصراف الآلي حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإقامة صراف آلي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة : مدة العقد

الخامسة

مدة العقد (15 سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب حضور تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثـر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (360 يوم) (ثلاثمائة وستون يوم) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 6,67% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.



المادة : التزامات المستثمر
الثامنة

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- 1 الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2 تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 3 توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4 تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- 5 الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- 6 سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء والهاتف.
- 7 تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- 8 سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد
التاسعة

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات
عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 6/8/1422هـ والتميم الوزاري رقم 4/5367 وف في 1/25/1423هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد
عشر

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- 1 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.



- 2 إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المنفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- 3 إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- 4 إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- 5 إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

عشر

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار

عشر

بعد انتهاء مدة العقد يقوم المستثمر بإزالة المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار وتسلیم الموقع للأمانة/البلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة : مرجع العقد

عشر

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 38313 في 23/9/1423 هـ.

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 24/12/1426 هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى

عشر

الشروط الخاصة



المادة التاسعة :
عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

وإله ولی التوفيق،،،
حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ
الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني